

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัทของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท
ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสด
เฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

อโนทัย ลีกิจวัฒน์นะ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442

บริษัท ไพร้ชวอเตอร์เฮาส์โฮลดิ้งส์ เอบีเอเอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2556

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	978,730,150	29,327,635	971,419,277	24,078,306
เงินลงทุนชั่วคราว	8	116,668,156	144,902	116,668,156	144,902
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9.1	20,688,689	10,297,819	176,326,226	10,093,220
เงินย่ำล่วงหน้าที่ค่าซื้อหน่วยลงทุน	9.2	252,400,000	-	252,400,000	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.3	-	-	74,394,004	-
เงินย่ำล่วงหน้าที่ก่อสร้างและเงินมัดจำ	10	135,372,910	9,866,510	96,900,009	9,866,510
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11	65,099,212	50,032,892	57,286,803	45,587,660
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	12	1,861,574,593	1,522,360,716	247,603,869	531,920,822
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,430,533,710	1,622,030,474	1,992,998,344	621,691,420
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	13	653,188,000	176,800,000	653,188,000	176,800,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	898,276,917	898,276,917
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.3	-	-	-	59,394,004
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	15	3,936,608,433	3,127,363,447	3,754,492,436	1,567,443,379
สิทธิการเช่า (สุทธิ)	16	164,973,264	197,546,236	164,973,264	149,596,394
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอดัคบุญชี (สุทธิ)		16,506,074	3,708,810	16,506,074	3,708,810
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	17	26,229,453	14,999,044	26,221,712	14,953,962
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	18	69,473,372	45,552,001	69,473,372	38,127,110
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,866,978,596	3,565,969,538	5,583,131,775	2,908,300,576
รวมสินทรัพย์		8,297,512,306	5,188,000,012	7,576,130,119	3,529,991,996

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 69 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	19	4,320,592	7,041,747	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	645,399,326	749,097,705	555,409,397	690,974,721
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของ					
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	981,128,652	594,078,801	981,128,652	525,739,504
- หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	21	4,954,930	2,272,974	4,954,930	2,272,974
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.4	-	15,375,000	214,225,000	-
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		51,298,089	54,146,922	18,661,205	6,440,026
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		7,488,555	5,416,566	4,374,861	-
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ถือไว้เพื่อขาย	12	688,228,121	1,142,046,880	256,621,195	467,592,703
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	22.1	3,074,723	2,023,143	2,827,308	1,278,709
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,385,892,988	2,571,499,738	2,038,202,548	1,694,298,637
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	19	2,603,591,015	1,336,169,309	2,513,591,015	966,049,824
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	21	1,802,823	3,941,448	1,802,823	3,941,448
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	23	252,277,622	232,159,603	245,905,622	183,573,626
หนี้สินอื่น	22.2	11,963,096	4,678,847	11,963,096	1,367,714
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,869,634,556	1,576,949,207	2,773,262,556	1,154,932,612
รวมหนี้สิน		5,255,527,544	4,148,448,945	4,811,465,104	2,849,231,249

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 69 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	24			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 510,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	510,000,000		510,000,000	
หุ้นสามัญ 38,059,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท		380,599,960		380,599,960
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 510,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	510,000,000	-	510,000,000	-
หุ้นสามัญ 38,059,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	-	380,599,960	-	380,599,960
ส่วนเกินทุนจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย				
ด้วยการแลกหุ้น	14.2	172,861,100	172,861,100	202,175,962
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	1,548,743,732	-	1,548,743,732
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	25	-	-	-
ยังไม่จัดสรร		692,582,600	479,290,007	385,947,991
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	26	117,797,330	6,800,000	117,797,330
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		3,041,984,762	1,039,551,067	2,764,665,015
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,041,984,762	1,039,551,067	2,764,665,015
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,297,512,306	5,188,000,012	7,576,130,119

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 69 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
		บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	12	359,926,480	220,925,291	216,866,870	89,988,926
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		1,808,853,629	-	874,428,972	-
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		(125,999,991)	(43,271,673)	(100,138,859)	(22,355,065)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(1,617,097,087)	-	(689,036,070)	-
กำไรขั้นต้น		425,683,031	177,653,618	302,120,913	67,633,861
กำไรจากการซื้อกิจการ	14	-	350,084,377	-	-
รายได้อื่น	27	44,653,840	19,252,204	206,033,510	17,514,157
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(68,064,711)	(31,046,312)	(66,135,178)	(24,779,120)
ต้นทุนทางการเงิน	28	(149,300,933)	(85,670,227)	(120,447,991)	(42,998,149)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	29	252,971,227	430,273,660	321,571,254	17,370,749
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	30	(39,678,634)	(2,543,163)	(26,808,088)	-
กำไรสำหรับปี		213,292,593	427,730,497	294,763,166	17,370,749
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น:					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า					
เงินลงทุนเพื่อขาย		110,997,330	(3,400,000)	110,997,330	(3,400,000)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี					
- สุทธิจากภาษี		110,997,330	(3,400,000)	110,997,330	(3,400,000)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		324,289,923	424,330,497	405,760,496	13,970,749
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		213,292,593	405,475,931	294,763,166	17,370,749
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	22,254,566	-	-
กำไรสำหรับปี		213,292,593	427,730,497	294,763,166	17,370,749
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		324,289,923	402,075,931	405,760,496	13,970,749
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	22,254,566	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		324,289,923	424,330,497	405,760,496	13,970,749
กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	31	0.53	2.19	0.73	0.09

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 69 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									
	ทุนจดทะเบียน					องค์ประกอบอื่นของ		รวมส่วน	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวม
	ที่ออกและชำระ	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินทุน	กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -			
เต็มมูลค่าแล้ว	หุ้นสามัญ	จากการแลกหุ้น	จัดสรรแล้ว -	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -	กำไร(ขาดทุน)จาก	ของผู้ถือหุ้น	อำนาจควบคุม			
			ทุนสำรองตาม	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -	การวัดมูลค่า	บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มี			
			กฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	เงินลงทุนเพื่อขาย		อำนาจควบคุม			
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554	170,000,000	-	-	-	73,814,076	10,200,000	254,014,076	-	254,014,076	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2554										
การเพิ่มหุ้นสามัญ	24	210,599,960	-	-	-	-	210,599,960	-	210,599,960	
ส่วนเกินทุนจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยด้วยการแลกหุ้น	14	-	-	202,175,962	-	-	202,175,962	-	202,175,962	
ส่วนต่ำจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	14	-	-	(29,314,862)	-	-	(29,314,862)	-	(29,314,862)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	405,475,931	(3,400,000)	402,075,931	22,254,566	424,330,497	
ซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14	-	-	-	-	-	-	(22,254,566)	(22,254,566)	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554		380,599,960	-	172,861,100	-	479,290,007	6,800,000	1,039,551,067	-	1,039,551,067
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2555										
การเพิ่มหุ้นสามัญ	24	129,400,040	-	-	-	-	129,400,040	-	129,400,040	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	24	-	1,548,743,732	-	-	-	1,548,743,732	-	1,548,743,732	
ทุนสำรองตามกฎหมาย	25	-	-	-	-	-	-	-	-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	213,292,593	110,997,330	324,289,923	-	324,289,923	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555		510,000,000	1,548,743,732	172,861,100	-	692,582,600	117,797,330	3,041,984,762	-	3,041,984,762

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 69 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)						
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการแลกหุ้น	กำไรสะสม	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	
					กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -	
					กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่า เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	รวม
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554	170,000,000	-	-	73,814,076	10,200,000	254,014,076
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2554						
การเพิ่มหุ้นสามัญ	24	210,599,960	-	-	-	210,599,960
ส่วนเกินทุนจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยด้วยการแลกหุ้น	14	-	-	202,175,962	-	202,175,962
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	17,370,749	(3,400,000)	13,970,749
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	380,599,960	-	202,175,962	91,184,825	6,800,000	680,760,747
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2555						
การเพิ่มหุ้นสามัญ	24	129,400,040	-	-	-	129,400,040
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	-	1,548,743,732	-	-	1,548,743,732
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	294,763,166	110,997,330	405,760,496
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	510,000,000	1,548,743,732	202,175,962	385,947,991	117,797,330	2,764,665,015

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 69 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	252,971,227	430,273,660	321,571,254	17,370,749
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	94,021,324	21,459,703	72,342,863
- ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	17	4,080,549	1,934,345	4,050,373
ค่าตัดจำหน่าย	16	6,489,262	1,989,787	5,375,194
กำไรจากการซื้อกิจการ	14.1	-	(350,084,377)	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(191,756,541)	-	(185,392,902)
กำไรจากการจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์		(11,243)	-	(3,108)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	27	(1,659,909)	-	(1,659,909)
รายได้จากสัญญาเช่าค่าน้ำมันงานรอดัคบิฐิ		(24,534,428)	(29,715,018)	(13,222,773)
ค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าค่าน้ำมันงานรอดัคบิฐิ		9,190,225	2,685,192	9,190,225
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22.2	1,405,157	-	1,405,157
ดอกเบี้ยรับ	27	(2,367,076)	(548,403)	(7,101,438)
เงินปันผลรับ	27	(32,280,178)	(10,596,100)	(189,450,168)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	28	149,300,933	85,670,227	120,447,991
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
(ไม่รวมผลกระทบของการซื้อและการจำหน่ายบริษัทย่อย)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(12,488,987)	6,284,840	(6,364,342)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและเงินมัดจำ		-	12,903,757	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(12,224,380)	(1,166,724)	(11,699,143)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(30,650,057)	(38,735,769)	(31,346,262)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(22,623,996)	21,504,004	(14,750,892)
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		(2,848,833)	(87,622,154)	12,221,179
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,098,507	9,759,713	1,548,600
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว		(52,567,051)	140,651,647	41,536,506
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ดอกเบี้ยรับ		881,794	549,782	819,364
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย		(221,909,100)	(83,860,367)	(152,277,027)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้		(40,495,515)	(47,827,803)	(22,433,227)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใ)กิจกรรมดำเนินงาน				
		(128,978,316)	85,509,942	(45,192,485)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 69 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	13	(365,400,000)	-	(365,400,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	14	-	(485,500,996)	(485,500,996)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์		(11,685,192)	(6,679,270)	(11,685,192)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(2,810,226,287)	(1,154,154,644)	(2,682,871,999)
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.3	-	-	(15,000,000)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		1,700,378,632	-	717,739,233
เงินสดรับจากการขายส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์		51,095	-	35,795
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน	9	(252,400,000)	-	(252,400,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิทธิการเช่า	16	(20,752,064)	-	(20,752,064)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	8	(1,660,000,000)	(144,902)	(1,660,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว		1,545,145,985	-	1,545,145,985
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ		35,863,578	7,532,700	35,863,578
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปนกิจกรรมลงทุน		(1,839,024,253)	(1,638,947,112)	(2,709,324,664)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายคืนเงินเบิกเกินบัญชี	19	(2,721,155)	(913,447)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	19	2,782,386,420	1,659,852,238	2,692,386,420
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	19	(1,521,906,666)	(48,944,661)	(879,774,785)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน - หุ้นสามัญ	24	129,400,040	-	129,400,040
- ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	1,585,150,490	-	1,585,150,490
เงินสดจ่ายเพื่อดำเนินการเสนอขายหุ้น	24	(36,406,758)	-	(36,406,758)
จ่ายคืนเงินต้นของสัญญาเช่าการเงิน	19	(3,122,287)	(1,312,882)	(3,122,287)
เงินสดรับเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19	-	-	247,000,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19	(15,375,000)	(57,743,087)	(32,775,000)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		2,917,405,084	1,550,938,161	3,701,858,120
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		949,402,515	(2,499,009)	947,340,971
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		29,327,635	31,826,644	24,078,306
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		978,730,150	29,327,635	971,419,277
รายการที่มีเงินสด				
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	12	1,785,845,474	1,332,588,516	247,603,869
โอนหนี้สินไปเป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	12	688,228,121	1,142,046,880	256,621,195
การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
- เจ้าหนี้การค้า		542,944,836	576,324,895	450,756,016
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและเงินมัดจำ		135,372,910	9,866,510	96,900,009
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		37,771,956	17,050,105	36,726,168
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์จากสัญญาเช่าการเงิน	19	3,665,619	-	3,665,619
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการตีมูลค่ายุติธรรมของ - เงินลงทุนชั่วคราว	8	9,330	-	9,330
- เงินลงทุนเพื่อขาย	13	110,988,000	-	110,988,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 69 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยเมื่อวันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2550 และเมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2555 ได้จดทะเบียนแปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชนกับกระทรวงพาณิชย์ และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด” เป็น “บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)” บริษัทที่มีอยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1121 หมู่ที่ 3 ถนน เทพารักษ์ ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) คือ การให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ และขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่ากลุ่มบริษัท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2556

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อยู่ขายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

กลุ่มบริษัทได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยจัดประเภทรายการสิทธิการเช่าจากเดิมแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินและจัดกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 (เริ่มมีรายการดังกล่าวในปี พ.ศ. 2554) เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ดังแสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 12

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และการปรับปรุง มาตรฐานการบัญชี

- ก) มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และการปรับปรุง มาตรฐานการบัญชี ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ และกลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติ

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่องภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20	เรื่องการบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	เรื่องผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8	เรื่องส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	เรื่องความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21	เรื่องภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ราคาใหม่
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25	เรื่องภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และการตีความ มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินที่นำเสนอ ยกเว้น

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ ซึ่งรวมถึงภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี หนี้สินหรือสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายแก่ หรือได้รับคืนจากหน่วยงานจัดเก็บภาษี โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่บังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายใน สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณโดยอ้างอิงจากผลแตกต่างชั่วคราวของฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สิน และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นด้วยอัตราภาษีสำหรับงวดที่กิจการคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือในงวดที่กิจการคาดว่าจะต้องจ่ายชำระหนี้สินภาษี โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่บังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทจะเริ่มนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 โดยการปรับปรุงย้อนหลัง ซึ่งคาดว่าจะทำให้มีเกิตรายการภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และมีผลกระทบต่อกำไรสะสม และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ผู้บริหารของกิจการอยู่ในระหว่างการประเมินผลกระทบจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และการปรับปรุง มาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

- ก) มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และการปรับปรุง มาตรฐานการบัญชี ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ และกลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติ (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 กำหนดให้เปิดเผยข้อมูลส่วนงานตามเกณฑ์การเสนอรายงานภายในเพื่อให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่นี้มีผลกระทบต่อการเปิดเผยข้อมูล

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินและเห็นว่า การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ดังกล่าวไม่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทหรือไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเงินที่นำเสนอ

2.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน และโดยทั่วไปแล้ว บริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง ในการประเมินว่าบริษัทมีการควบคุมบริษัทอื่นหรือไม่ บริษัทต้องพิจารณาถึงการมีอยู่และผลกระทบจากสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ที่กิจการสามารถใช้สิทธินั้นในปัจจุบัน รวมถึงสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ซึ่งบริษัทอื่นถืออยู่ด้วย บริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย บริษัทจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวม นับจากวันที่บริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

(1) บริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัทบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยใช้วิธีการซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นและส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยบริษัท รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น และวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สิน และหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในการรวมธุรกิจด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง บริษัทวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ต้นทุนนั้นจะรวมส่วนแบ่งต้นทุนทางตรง

กรณีที่มีมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ มากกว่ามูลค่าสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา ผู้ซื้อต้องรับรู้ค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจน้อยกว่ามูลค่าราคายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย เนื่องจากมีการต่อรองราคาซื้อ จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกิจการ ยอดคงเหลือ และรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

(2) รายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และหุ้นที่ได้มาของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อในบริษัทย่อยจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมหรือมีอิทธิพลมีนัยสำคัญ ส่วนได้เสียในหุ้นที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้ราคายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนที่เหลือของบริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเสมือนมีการขายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการต่างๆ ในงบการเงินของแต่ละกิจการในกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินบาท งบการเงินรวมนำเสนอในสกุลเงินบาท

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่คิดภาระค่าประกัน

2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามสัญญาและตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุน โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

2.7 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นต้องมีความเป็นไปได้สูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนดังกล่าวจะหาคัดค่าเสื่อมราคาทันที ณ วันที่การจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย หากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่าที่จะได้รับคืนจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.8 เงินลงทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย เป็นเงินลงทุนเพื่อขาย การจัดประเภทนี้ขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายขณะลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

เงินลงทุนเพื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้ในช่วงเวลาน้อยกว่า 12 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานก็จะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน หรือเว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นที่ต้องขายเพื่อเพิ่มเงินทุนดำเนินงาน จึงจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

เงินลงทุนรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้น รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันทำการสุดท้ายของวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทจะทดสอบค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่ารวมไว้ในงบกำไรขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มบริษัทเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มบริษัท จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มบริษัทจัดประเภทที่ดินที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรงเพื่อที่ปีนั้นส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคารและคลังสินค้า	30 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.10 การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมที่ใช้ในการก่อสร้างสินทรัพย์ให้เสร็จสมบูรณ์หรือเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ได้บันทึกรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

อัตราที่ใช้คำนวณต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ คือ อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของยอดเงินกู้ยืมในระหว่างปี ในกรณีที่เงินกู้ยืมเกิดขึ้นโดยเฉพาะเพื่อซื้อ ก่อสร้างหรือผลิตสินทรัพย์ จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จะเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงในระหว่างปีของเงินกู้ยืมนั้นหักด้วยรายได้ที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมดังกล่าวไปลงทุนเป็นการชั่วคราว

2.11 สิทธิการเช่า

รายจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่า ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการเช่าเป็นระยะเวลา 20 ถึง 30 ปี

2.12 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มบริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ถูกเปลี่ยนแปลงแทนออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์คำนวณ โดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	10 และ 20 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
รถยนต์	5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.12 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.14)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

2.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนที่ใช้ในการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการออกแบบและทดสอบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงซึ่งบริษัทเป็นผู้ดูแล จะรับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดทุกข้อดังนี้

- มีความเป็นไปได้ทางเทคนิคที่กิจการจะทำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์เพื่อนำมาใช้ประโยชน์หรือขายได้
- ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะทำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์และนำมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- กิจการมีความสามารถที่จะนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนนั้นมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- สามารถแสดงว่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในอนาคตอย่างไร
- มีความสามารถในการจัดหาทรัพยากรด้านเทคนิค ด้านการเงิน และด้านอื่นได้เพียงพอที่จะนำมาใช้เพื่อทำให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนมาใช้ประโยชน์หรือนำมาขายได้
- กิจการมีความสามารถที่จะวัดมูลค่าของรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนโดยตรงที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จะรวมถึงต้นทุนพนักงานที่ทำงานในทีมพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในจำนวนเงินที่เหมาะสม

ต้นทุนการพัฒนาอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขเหล่านี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาหากก่อนหน้านี้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายไปแล้ว จะไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในเวลาภายหลัง

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการแต่ไม่เกิน 3 ปี

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด เช่น ค่าความนิยม ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่าสินทรัพย์นอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.15 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่าเช่นนี้ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เงินเพิ่มที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.16 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น ในเวลาต่อมาเงินกู้ยืมวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทน (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.17 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สิน ค่าใช้จ่ายสำหรับ โบนัส และรับรู้ประมาณการผลประโยชน์เมื่อมีการผูกพันตามกฎหมายหรือตามระเบียบปฏิบัติในอดีตซึ่งก่อให้เกิดภาระผูกพันจากการอนุมาน

ผลประโยชน์พนักงานของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยผลประโยชน์หลังออกจากงาน โดยปกติโครงการผลประโยชน์จะกำหนดจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหนึ่งหรือหลายปัจจัย เช่น อายุของพนักงาน อายุการทำงาน และค่าตอบแทน เป็นต้น

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน และปรับปรุงด้วยต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ ภาระผูกพันนี้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของพันธบัตรใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิด

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงโครงการผลประโยชน์นั้นจะมีเงื่อนไขซึ่งผูกกับระยะเวลาที่พนักงานยังคงต้องให้บริการตามที่กำหนด (ระยะเวลาการให้สิทธิ) ซึ่งในกรณีนี้ต้นทุนการให้บริการในอดีตจะถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาการให้สิทธิ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.18 ประมวลการหนี้สิน - ทั่วไป

ประมวลการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อ กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและสามารถประมวลการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มบริษัทกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่กลุ่มที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมวลการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราดอกเบี้ยซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมวลการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

ประมวลการหนี้สินนี้ไม่ได้รวมเรื่องผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้กล่าวถึงนโยบายการบัญชีเรื่องผลประโยชน์ตอบแทนพนักงานในหมายเหตุข้อ 2.17 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงานแล้ว

2.19 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

2.20 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่สามารถกำหนดเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเกี่ยวกับการออกหุ้นใหม่หรือสิทธิในการซื้อขายหุ้นที่จ่ายออกไป โดยแสดงรายการดังกล่าวด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีไว้เป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกหุ้น

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.21 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่สำคัญซึ่งได้แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการบางรายการของสินทรัพย์ หนี้สินทางการเงิน และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น รายการบางรายการของหนี้สินหมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

2.22 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายซึ่งโดยไม่รวมการขายภายในกลุ่มบริษัทสำหรับงบการเงินรวม (ถ้ามี) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้เมื่อความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของได้โอนไปยังผู้ซื้อแล้ว

รายได้ค่าเช่าและรายได้จากการให้บริการแก่ลูกค้าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้โดยใช้วิธีอัตราเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและบริการ

รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอดักบัญชีเกิดขึ้นจากการรับรู้รายได้ค่าเช่าและรายได้จากการให้บริการแก่ลูกค้า โดยปรับจากอัตราค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเป็นเส้นตรง

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มบริษัท

รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

2.23 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

2.24 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทจะรับรู้ในด้านหนี้สินในงบการเงินของกลุ่มบริษัทในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.25 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้ที่ต้องชำระให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน โดยใช้วิธีภาษีเงินได้ค้างจ่าย ซึ่งแสดงภาระภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทค้างชำระสุทธิจากภาษีหัก ณ ที่จ่ายเป็นหนี้สิน

กลุ่มบริษัทไม่รับรู้ภาษีเงินได้ค้างจ่ายและภาษีเงินได้ค้างรับที่จะเกิดขึ้นในอนาคตในส่วนของผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินกับราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน

2.26 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนงานด้านการให้เข้าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ และการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นหลักโดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานภูมิศาสตร์เดียว คือในประเทศไทย ดังนั้นจึงได้มีการเสนอข้อมูลจำแนกตามส่วนงานธุรกิจเท่านั้น

3 เครื่องมือทางการเงินและการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ป้องภัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มบริษัทย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยจะทำการประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงิน และกำหนดหลักการจัดการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เพื่อครอบคลุมความเสี่ยงอย่างเฉพาะเจาะจง

3.1.1 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอยู่เพียงพอย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนพบได้จากการที่มีวงเงินสินเชื่อในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารการเงินของบริษัทได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอในระดับหนึ่ง เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดที่อาจจะเกิดขึ้นได้

3.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อทำให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ให้เข้าและให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม เงินฝากธนาคารได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง

3.1.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมแบบอัตราดอกเบี้ยผันแปร

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1 เครื่องมือทางการเงินและปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

ขอลดลงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 สรุปได้ดังต่อไปนี้

ปรับขึ้นลง ตามอัตรา ตลาด	งบการเงินรวม พ.ศ. 2555 บาท						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ระยะเวลาคงเหลือก่อน ครบกำหนดของสัญญา หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่			ไม่มี ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ) อัตราลอยตัว	อัตราคงที่
	น้อยกว่า 1 ปี	1 - 3 ปี					
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	978,256,894	473,256	978,730,150	-	0.75 - 2.20
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	116,668,156	116,668,156	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	273,088,689	273,088,689	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	1,861,574,593	1,861,574,593	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	653,188,000	653,188,000	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	978,256,894	2,904,992,694	3,883,249,588	-	-
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	4,320,592	-	-	-	4,320,592	-	7.49
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	719,824,173	879,610,000	-	-	1,599,434,173	MLR -1.75 ถึง MLR	3.20 -3.25
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	-	4,954,930	-	-	4,954,930	-	5.04
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	655,957,265	655,957,265	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	2,603,591,015	-	-	-	2,603,591,015	MLR -1.50 ถึง MLR	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	-	-	1,802,823	-	1,802,823	-	5.04
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	688,228,121	-	-	-	688,228,121	MLR -1.75 ถึง MLR	-
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,015,963,901	884,564,930	1,802,823	655,957,265	5,558,288,919	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1 เครื่องมือทางการเงินและปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

ขอลดงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 สรุปได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม พ.ศ. 2554 บาท						
	ปรับขึ้นลง ตามอัตรา ตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ระยะเวลาคงเหลือก่อน ครบกำหนดของสัญญา หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่		ไม่มี ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ) อัตราลอยตัว	อัตราคงที่
		น้อยกว่า 1 ปี	1 - 3 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการที่เทียบเท่าเงินสด	-	-	29,300,976	26,659	29,327,635	-	0.75 - 2.20
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	144,902	144,902	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	10,297,819	10,297,819	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	1,522,360,716	1,522,360,716	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพ์เพื่อขาย	-	-	-	176,800,000	176,800,000	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	29,300,976	1,709,630,096	1,738,931,072	-	-
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	7,041,747	-	-	-	7,041,747	-	7.55
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,606,376,124	-	-	-	1,606,376,124	MLR -1.50 ถึง MLR	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	-	2,272,974	-	-	2,272,974	-	5.36
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	15,375,000	-	-	15,375,000	-	5.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	753,776,552	753,776,552	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	1,336,169,309	-	-	-	1,336,169,309	MLR -1.50 ถึง MLR	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	-	-	3,941,448	-	3,941,448	-	5.36
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	1,142,046,880	-	-	-	1,142,046,880	MLR -1.50 ถึง MLR	-
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,091,634,060	17,647,974	3,941,448	753,776,552	4,867,000,034	-	-

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอายุคงเหลือต่ำกว่าหนึ่งปีมีค่าใกล้เคียงกับมูลค่าที่ตราไว้หักด้วยจำนวนเงินที่เปลี่ยนแปลงไปจากการประมาณการปรับปรุงด้วยระดับความน่าเชื่อถือ มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินที่ใช้เพื่อการเปิดเผยข้อมูลประมาณขึ้นจากการคิดลดกระแสเงินสดที่กลุ่มบริษัทหรือบริษัทสามารถกู้ยืมได้ด้วยเครื่องมือทางการเงินที่คล้ายคลึงกันตามอัตราดอกเบี้ย ณ อัตราตลาดในปัจจุบัน

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมเปิดเผยรวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

การระงับผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของการระงับผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของการระงับผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายการระงับผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมกลุ่มบริษัทพิจารณาใช้ อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระการระงับผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่นๆสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ 22.2

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ธุรกิจให้เช่าคลังสินค้า และให้บริการ		ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน		รวม	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
รายได้จากส่วนงานธุรกิจ	359,926,480	220,925,291	1,808,853,629	-	2,168,780,109	220,925,291
ต้นทุน	(125,999,991)	(43,271,673)	(1,617,097,087)	-	(1,743,097,078)	(43,271,673)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	233,926,489	177,653,618	191,756,542	-	425,683,031	177,653,618
กำไรจากการซื้อกิจการ					-	350,084,377
รายได้อื่น					44,653,840	19,252,204
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(68,064,711)	(31,046,312)
ต้นทุนทางการเงิน					(149,300,933)	(85,670,227)
กำไรก่อนภาษีเงินได้					252,971,227	430,273,660
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(39,678,634)	(2,543,163)
กำไรสำหรับปี					213,292,593	427,730,497

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ธุรกิจให้เช่าคลังสินค้า และให้บริการ		ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน		รวม	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	5,934,262,945	4,808,498,199	-	-	5,934,262,945	4,808,498,199
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	2,363,249,361	379,501,813
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม					8,297,512,306	5,188,000,012
หนี้สินตามส่วนงาน	3,323,415,188	2,406,042,943	-	-	3,323,415,188	2,406,042,943
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน					1,932,112,356	1,742,406,002
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม					5,255,527,544	4,148,448,945
ค่าเสื่อมราคา	94,021,324	21,459,703	-	-	94,021,324	21,459,703
ค่าเสื่อมราคาที่ไม่ได้ปันส่วน					4,080,549	1,934,345
ค่าตัดจำหน่ายที่ไม่ได้ปันส่วน					6,489,262	1,989,787
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม					104,591,135	25,383,835

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย จึงไม่มีข้อมูลจำแนกตามเขตภูมิศาสตร์แสดงเป็นข้อมูลตามรูปแบบรอง

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสด	51,225	19,169	37,730	902
เช็คในมือ	375,514	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงิน - ออมทรัพย์	98,646,894	28,241,451	91,741,547	23,010,389
- กระแสรายวัน	46,517	7,490	30,000	7,490
- ประจำประเภท 3 เดือน	879,610,000	1,059,525	879,610,000	1,059,525
รวม	978,730,150	29,327,635	971,419,277	24,078,306

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 เงินฝากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
เงินฝากสถาบันการเงิน - ออมทรัพย์	0.75 - 1.40	0.75 - 1.50	0.75	0.87
- ประจำประเภท 3 เดือน	2.00 - 2.20	1.85 - 2.20	2.00 - 2.20	1.85 - 2.20

8 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
หน่วยลงทุน - สะสมทรัพย์สินตราสารหนี้ที่จัดประเภท เป็นเงินลงทุนเพื่อขาย	116,658,826	144,902	116,658,826	144,902
<u>บวก</u> ค่าไรที่ยังไม่รับรู้จากการตีมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุนเพื่อขาย	9,330	-	9,330	-
รวม	116,668,156	144,902	116,668,156	144,902

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

8 เงินลงทุนชั่วคราว (ต่อ)

เงินลงทุนชั่วคราวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท บาท
ยอดต้นปี	144,902
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,660,000,000
เงินลงทุนชั่วคราวจำหน่ายระหว่างปี	(1,543,486,076)
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการตีมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย	9,330
ยอดปลายปี	116,668,156

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน

9.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	11,001,137	854,301	4,058,897	646,576
ลูกหนี้อื่น				
- เงินปันผลค้างรับ	-	3,583,400	157,169,990	3,583,400
- ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,961,155	3,833,907	2,582,579	2,687,393
- เงินทศรองจ่าย	2,430,884	605,211	2,272,815	605,211
- ดอกเบี้ยค้างรับ	1,485,282	-	7,431,714	1,149,640
- อื่น ๆ	2,810,231	1,421,000	2,810,231	1,421,000
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	20,688,689	10,297,819	176,326,226	10,093,220

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ลูกหนี้การค้าและบริษัทอื่นเป็นลูกหนี้การค้าที่อยู่ในกำหนดชำระ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน (ต่อ)

9.2 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน				
ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์				
และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม				
แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์	252,400,000	-	252,400,000	-
รวม	252,400,000	-	252,400,000	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์ จำนวน 25,240,000 หน่วย ซึ่งเป็นการจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุนราคา หน่วยละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 252,400,000 บาท ซึ่งได้มีการซื้อขายในวันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2556

10 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและเงินมัดจำ

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและเงินมัดจำ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	135,372,910	9,796,437	96,900,009	9,796,437
เงินมัดจำค่าสินค้า	-	70,073	-	70,073
รวม	135,372,910	9,866,510	96,900,009	9,866,510

11 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	37,710,813	41,864,570	37,710,813	37,710,813
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	26,316,113	4,946,963	17,717,193	4,694,072
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนดขอคืน	1,072,286	3,221,359	1,858,797	3,182,775
รวม	65,099,212	50,032,892	57,286,803	45,587,660

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

12 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 และวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2555 กลุ่มบริษัทได้แสดงเจตนาที่ว่าจะจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟกทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์ โดยแผนการจำหน่ายคาดว่าจะเสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 1 ปี กลุ่มบริษัทจึงทำการจัดประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าที่เกี่ยวข้องภายใต้บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายมีจำนวนทั้งสิ้น 1,785,845,474 บาท และ 247,603,869 บาท สำหรับงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัท ตามลำดับ

กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 มีดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย				
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงาน				
รอดบัญชีที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	22,164,659	28,495,974	-	4,082,367
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15 1,785,845,474	1,332,588,516	247,603,869	524,593,492
สิทธิการเช่า	16 46,835,774	151,000,000	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6,728,686	10,276,226	-	3,244,963
รวม	1,861,574,593	1,522,360,716	247,603,869	531,920,822
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย				
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19 618,305,521	1,012,297,323	248,000,000	438,318,703
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	12,858,113	-	142,685	-
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	23 57,064,487	129,749,557	8,478,510	29,274,000
รวม	688,228,121	1,142,046,880	256,621,195	467,592,703

รายละเอียดของรายได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการภายหลังการจัดประเภท				
เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	69,763,907	168,918,826	8,478,510	54,901,220
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปี	135,494,718	168,918,826	8,478,510	54,901,220

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

13 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
หน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์				
ยอดยกมา	176,800,000	180,200,000	176,800,000	180,200,000
บวก การซื้อหน่วยลงทุนในระหว่างปี	365,400,000	-	365,400,000	-
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลง มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	110,988,000	(3,400,000)	110,988,000	(3,400,000)
ยอดคงเหลือ	653,188,000	176,800,000	653,188,000	176,800,000

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	898,276,917	-
ซื้อเงินลงทุนในบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด	-	566,876,956
ซื้อเงินลงทุนในบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด	-	331,399,961
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	898,276,917	898,276,917

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 มีดังต่อไปนี้

ลักษณะธุรกิจ	วัตถุประสงค์	สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนชำระแล้ว (รวม)		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		ร้อยละ		บาท		วิธีราคาทุน	
		พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด	ให้เช่าโรงงานคลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ	100	100	310,000,000	310,000,000	566,876,956	566,876,956
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด	ให้เช่าโรงงานคลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ	100	100	260,000,000	260,000,000	331,399,961	331,399,961
						898,276,917	898,276,917

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 บริษัทนำหุ้นที่ถืออยู่ใน บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 26,970,000 หุ้น และหุ้นที่ถืออยู่ในบริษัท บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 23,400,000 หุ้น ไปจำหน่ายเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืม (หมายเหตุ 19)

14.1 การซื้อธุรกิจ

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทซื้อส่วนได้เสียร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ซีดับบลิวที อะไลแอนซ์ จำกัด) จำนวน 13,000,000 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 76,600,000 บาท และเมื่อวันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทซื้อส่วนได้เสียร้อยละ 74 ของหุ้นสามัญของ บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด (เดิมชื่อ ดับบลิวเอชเอ โกลแมค อะไลแอนซ์ จำกัด) จำนวน 22,940,000 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 408,900,996 บาท กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัททั้งสอง ณ วันที่ซื้อส่วนได้เสียและบันทึกเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัททั้งสองแห่งดำเนินธุรกิจให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ผลจากการรวมธุรกิจทำให้กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีส่วนแบ่งการตลาดเพิ่มขึ้น และสามารถบริหารจัดการได้คล่องตัวมากขึ้น

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้พิจารณามูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้เพื่อการซื้อส่วนได้เสียใน บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด และบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้รับมาซึ่งรับรู้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมใน บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด และบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด ณ วันที่รวมธุรกิจ ดังนี้

สิ่งตอบแทนที่จ่าย ณ วันที่กลุ่มบริษัทซื้อส่วนได้เสียจนได้อำนาจควบคุมบริษัท

	วันที่ซื้อส่วนได้เสีย	
	ณ วันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2554	ณ วันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2554
เงินสด	60,000,000	408,900,996
เช็คจ่ายล่วงหน้า (หมายเหตุ 20)	16,600,000	-
สิ่งตอบแทนทั้งหมด	76,600,000	408,900,996

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

14.1 การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้จากการซื้อธุรกิจ

		วันที่ซื้อส่วนได้เสีย	
		ณ วันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2554	ณ วันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2554
	บริษัท ดับบลิว เอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด	
	หมายเหตุ	บาท	บาท
มูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มา และหนี้สินที่รับมา			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		1,983,693	404,921
ลูกหนี้การค้า		2,489,766	7,565,584
สินทรัพย์หมุนเวียน		19,547,061	16,040,635
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	12	959,000,000	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	-	1,569,397,612
สิทธิการเช่า	16	-	48,602,388
เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย		(582,585,464)	(535,103,042)
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		(78,751,973)	(59,855,813)
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว		(100,475,557)	(48,585,977)
หนี้สินอื่น		(12,704,825)	(10,177,143)
สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้สุทธิ		208,502,701	988,289,165
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ		(104,251,350)	(256,955,182)
ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท		104,251,351	731,333,983

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

14.1 การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้จากการซื้อธุรกิจ

	บริษัท ดับบลิว เอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด บาท	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด บาท
ร้อยละของส่วนได้เสีย	ร้อยละ 50	ร้อยละ 74
ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์สุทธิ	104,251,351	731,333,983
สิ่งตอบแทนทั้งหมด	(76,600,000)	(408,900,996)
กำไรจากการซื้อกิจการ	27,651,351	322,432,987

ผลการซื้อธุรกิจทั้ง 2 บริษัททำให้เกิดกำไรจากการซื้อกิจการจำนวนเงินรวม 350,084,377 บาท

งบการเงินของบริษัทย่อยทั้งสองได้นำเข้ามารวมในการจัดทำงบการเงินของกลุ่มบริษัท ตั้งแต่วันที่ได้อำนาจควบคุมบริษัท

14.2 การซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ต่อมาเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554 บริษัทได้ทำการออกหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เพื่อใช้ในการแลกเปลี่ยนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัททั้งสองดังกล่าวในอัตราส่วน 1:1 โดยบริษัทซื้อส่วนได้เสียส่วนที่เหลือร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 12,999,998 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 254,799,961 บาท และซื้อส่วนได้เสียที่เหลืออีกร้อยละ 26 ของหุ้นสามัญของ บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 8,059,998 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 157,975,961 บาท

กลุ่มบริษัทแสดงส่วนเกินทุนที่เกิดจากผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัทที่ออกให้ และมูลค่าที่ตราไว้คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 202,175,962 บาท เป็น “ส่วนเกินทุนจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยด้วยการแลกหุ้น” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

14.2 การซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิว เอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 12,999,998 หุ้นที่ออกให้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายสำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด และ หุ้นสามัญจำนวน 8,059,998 หุ้นที่ออกให้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายสำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด มีจำนวน 254,799,961 บาท และ 157,975,961 บาท ตามลำดับ มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิว เอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ประมาณ โดยใช้วิธีรายได้ (Income approach) โดยอ้างอิงอัตราคิดลดตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนของกิจการร้อยละ 12.29 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวนรวม 29,314,862 บาท แสดงหักจากส่วนเกินทุนจากการแลกหุ้นในส่วนของผู้อถือหุ้น

รายได้และกำไรที่รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของบริษัทดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	วันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2554 ถึง วันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554	วันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554
	บาท	บาท
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด		
ร้อยละของส่วนได้เสีย	ร้อยละ 50	ร้อยละ 100
รายได้	81,180,000	11,897,430
กำไร	40,124,686	6,153,870
	วันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2554 ถึง วันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554	วันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554
	บาท	บาท
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด		
ร้อยละของส่วนได้เสีย	ร้อยละ 74	ร้อยละ 100
รายได้	25,683,392	12,175,544
กำไร	8,431,626	5,565,189

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)

	งบการเงินรวม			
	อาคาร			รวม
	ส่วนปรับปรุงอาคาร			
	และระบบ			
ที่ดิน	สาธารณูปโภค	งานระหว่างก่อสร้าง		
บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554				
ราคาทุน	145,546,943	291,105,082	65,733,339	502,385,364
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(119,632)	-	(119,632)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	145,546,943	290,985,450	65,733,339	502,265,732
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554				
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	145,546,943	290,985,450	65,733,339	502,265,732
การซื้อเพิ่มขึ้น	126,584,630	-	1,458,191,081	1,584,775,711
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	17,050,106	17,050,106
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	725,747,521	(725,747,521)	-
สินทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ (หมายเหตุ 14)	382,424,477	1,186,973,135	-	1,569,397,612
ค่าเสื่อมราคา	-	(21,532,222)	-	(21,532,222)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(106,890,073)	(417,703,419)	-	(524,593,492)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	547,665,977	1,764,470,465	815,227,005	3,127,363,447
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554				
ราคาทุน	547,665,977	1,955,953,643	815,227,005	3,318,846,625
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(191,483,178)	-	(191,483,178)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	547,665,977	1,764,470,465	815,227,005	3,127,363,447

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม			
	อาคาร			
	ส่วนปรับปรุงอาคาร			
	และระบบ			
ที่ดิน	สาธารณูปโภค	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม	
บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555				
ราคาทุน	547,665,977	1,955,953,643	815,227,005	3,318,846,625
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(191,483,178)	-	(191,483,178)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	547,665,977	1,764,470,465	815,227,005	3,127,363,447
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555				
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	547,665,977	1,764,470,465	815,227,005	3,127,363,447
การซื้อเพิ่มขึ้น	585,700,291	5,432,084	2,060,207,453	2,651,339,828
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	37,771,956	37,771,956
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	2,408,123,702	(2,408,123,702)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(94,021,324)	-	(94,021,324)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(382,424,476)	(1,403,420,998)	-	(1,785,845,474)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	750,941,792	2,680,583,929	505,082,712	3,936,608,433
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555				
ราคาทุน	750,941,792	2,765,065,814	505,082,712	4,021,090,318
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(84,481,885)	-	(84,481,885)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	750,941,792	2,680,583,929	505,082,712	3,936,608,433

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	อาคาร			รวม
	ส่วนปรับปรุงอาคาร			
	และระบบ			
ที่ดิน	สาธารณูปโภค	งานระหว่างก่อสร้าง		
บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554				
ราคาทุน	145,546,943	291,105,082	65,733,339	502,385,364
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(119,632)	-	(119,632)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	145,546,943	290,985,450	65,733,339	502,265,732
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554				
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	145,546,943	290,985,450	65,733,339	502,265,732
การซื้อเพิ่มขึ้น	126,584,630	-	1,458,191,081	1,584,775,711
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	17,050,106	17,050,106
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	725,747,521	(725,747,521)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(12,054,678)	-	(12,054,678)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(106,890,073)	(417,703,419)	-	(524,593,492)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	165,241,500	586,974,874	815,227,005	1,567,443,379
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554				
ราคาทุน	165,241,500	598,923,257	815,227,005	1,579,391,762
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(11,948,383)	-	(11,948,383)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	165,241,500	586,974,874	815,227,005	1,567,443,379

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	อาคาร			
	ส่วนปรับปรุงอาคาร			
	และระบบ			
ที่ดิน	สาธารณูปโภค	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม	
บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555				
ราคาทุน	165,241,500	598,923,257	815,227,005	1,579,391,762
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(11,948,383)	-	(11,948,383)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	165,241,500	586,974,874	815,227,005	1,567,443,379
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555				
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	165,241,500	586,974,874	815,227,005	1,567,443,379
การซื้อเพิ่มขึ้น	457,750,291	5,432,084	2,007,087,246	2,470,269,621
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	36,726,168	36,726,168
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	2,408,123,702	(2,408,123,702)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(72,342,863)	-	(72,342,863)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	-	(247,603,869)	-	(247,603,869)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	622,991,791	2,680,583,928	450,916,717	3,754,492,436
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555				
ราคาทุน	622,991,791	2,764,875,173	450,916,717	3,838,783,681
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(84,291,245)	-	(84,291,245)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	622,991,791	2,680,583,928	450,916,717	3,754,492,436

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและคลังสินค้าไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว (ดูหมายเหตุ 19)

มูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยบริษัทกรุงเทพประเมินราคา จำกัด และบริษัท ไนต์แฟรงค์ ชาเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพและมีประสบการณ์ในทำเลที่ตั้งและประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีการประเมินนั้น โดยใช้วิธีต้นทุน (Cost method) และวิธีรายได้ (Income method) ยกเว้นที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างบริษัทไม่ได้ทำการประเมินเนื่องจากสินทรัพย์เหล่านี้อยู่ในระหว่างการก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ทำการประเมินมีราคาสุทธิธรรมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงิน 3,535 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิทางบัญชี 2,956 ล้านบาท) และ 3,535 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิทางบัญชี 2,956 ล้านบาท) ตามลำดับ ส่วนสินทรัพย์ที่ไม่ได้ทำการประเมินมีอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงิน 981 ล้านบาท และ 798 ล้านบาท ตามลำดับ

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	359,926,480	220,925,291	216,866,870	89,988,926
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	101,623,150	30,631,068	100,122,862	20,217,229
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	-	-	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

16 สิทธิการเช่า (สุทธิ)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554		
ราคาทุน	-	-
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	-
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	-	-
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554		
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	-	-
การซื้อเพิ่มขึ้น	150,933,635	150,933,635
สินทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ (หมายเหตุ 14)	48,602,388	-
ค่าตัดจำหน่าย	(1,989,787)	(1,337,241)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	197,546,236	149,596,394
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554		
ราคาทุน	209,395,905	150,933,635
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(11,849,669)	(1,337,241)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	197,546,236	149,596,394
งบการเงินรวม งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555		
ราคาทุน	209,395,905	150,933,635
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(11,849,669)	(1,337,241)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	197,546,236	149,596,394
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555		
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	197,546,236	149,596,394
การซื้อเพิ่มขึ้น	20,752,064	20,752,064
ค่าตัดจำหน่าย	(6,489,262)	(5,375,194)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(46,835,774)	-
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	164,973,264	164,973,264
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555		
ราคาทุน	182,198,127	171,685,699
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(17,224,863)	(6,712,435)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	164,973,264	164,973,264

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 สิทธิการเช่าเป็นสิทธิการเช่าที่เกี่ยวข้องกันกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัทได้นำสิทธิการเช่าไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 19)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

17 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ)

	งบการเงินรวม				
	ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้	รถยนต์	อาคาร	รวม
	อาคาร	สำนักงาน		ระหว่างก่อสร้าง	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554					
ราคาทุน	-	876,041	3,941,434	-	4,817,475
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(18,979)	(265,641)	-	(284,620)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554					
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855
ซื้อสินทรัพย์	-	3,150,691	5,659,720	3,528,835	12,339,246
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	3,295,075	233,760	-	(3,528,835)	-
สินทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ	-	61,288	-	-	61,288
ค่าเสื่อมราคา	(96,595)	(642,299)	(1,195,451)	-	(1,934,345)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	3,198,480	3,660,502	8,140,062	-	14,999,044
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554					
ราคาทุน	3,295,075	4,321,780	9,601,154	-	17,218,009
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(96,595)	(661,278)	(1,461,092)	-	(2,218,965)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	3,198,480	3,660,502	8,140,062	-	14,999,044

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

17 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม				
	ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้	รถยนต์	อาคาร	รวม
	อาคาร	สำนักงาน		ระหว่างก่อสร้าง	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555					
ราคาทุน	3,295,075	4,321,780	9,601,154	-	17,218,009
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(96,595)	(661,278)	(1,461,092)	-	(2,218,965)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	3,198,480	3,660,502	8,140,062	-	14,999,044
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555					
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	3,198,480	3,660,502	8,140,062	-	14,999,044
ซื้อสินทรัพย์	739,579	3,254,654	4,627,800	6,728,777	15,350,810
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(259,613)	-	-	(259,613)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	219,761	-	-	219,761
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	6,728,777	-	-	(6,728,777)	-
ค่าเสื่อมราคา	(401,768)	(1,222,990)	(2,455,791)	-	(4,080,549)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	10,265,068	5,652,314	10,312,071	-	26,229,453
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555					
ราคาทุน	10,763,431	7,316,821	14,228,954	-	32,309,206
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(498,363)	(1,664,507)	(3,916,883)	-	(6,079,753)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	10,265,068	5,652,314	10,312,071	-	26,229,453

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

17 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	ส่วนปรับปรุง		เครื่องใช้		อาคาร		รวม
	อาคาร	บาท	สำนักงาน	บาท	ระหว่างก่อสร้าง	บาท	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554							
ราคาทุน	-	876,041	3,941,434	-	-	-	4,817,475
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(18,979)	(265,641)	-	-	-	(284,620)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	-	857,062	3,675,793	-	-	-	4,532,855
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554							
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	-	857,062	3,675,793	-	-	-	4,532,855
ซื้อสินทรัพย์	-	3,150,691	5,659,720	-	3,528,835	-	12,339,246
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	3,295,075	233,760	-	-	(3,528,835)	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(96,595)	(626,093)	(1,195,451)	-	-	-	(1,918,139)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	-	-	14,953,962
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554							
ราคาทุน	3,295,075	4,260,492	9,601,154	-	-	-	17,156,721
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(96,595)	(645,072)	(1,461,092)	-	-	-	(2,202,759)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	-	-	14,953,962

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

17 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	เครื่องใช้ สำนักงาน บาท	รถยนต์ บาท	อาคาร ระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555					
ราคาทุน	3,295,075	4,260,492	9,601,154	-	17,156,721
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(96,595)	(645,072)	(1,461,092)	-	(2,202,759)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	14,953,962
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555					
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	14,953,962
ซื้อสินทรัพย์	739,579	3,254,654	4,627,800	6,728,777	15,350,810
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(52,775)	-	-	(52,775)
- ค่าเสื่อมราคาทุน	-	20,088	-	-	20,088
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	6,728,777	-	-	(6,728,777)	-
ค่าเสื่อมราคา	(401,768)	(1,192,814)	(2,455,791)	-	(4,050,373)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	10,265,068	5,644,573	10,312,071	-	26,221,712
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555					
ราคาทุน	10,763,431	7,462,371	14,228,954	-	32,454,756
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(498,363)	(1,817,798)	(3,916,883)	-	(6,233,044)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	10,265,068	5,644,573	10,312,071	-	26,221,712

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

18 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน (หมายเหตุ 33.2)	56,074,019	32,446,519	56,074,019	32,446,519
ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิการเช่ารถตัดจ่าย	9,927,167	11,385,713	9,927,167	4,065,822
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - โปรแกรมคอมพิวเตอร์ (สุทธิ)	610,218	49,225	610,218	49,225
อื่นๆ	2,861,968	1,670,544	2,861,968	1,565,544
	<u>69,473,372</u>	<u>45,552,001</u>	<u>69,473,372</u>	<u>38,127,110</u>

19 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนของหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	4,320,592	7,041,747	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	981,128,652	594,078,801	981,128,652	525,739,504
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	4,954,930	2,272,974	4,954,930	2,272,974
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 32.4)	-	15,375,000	214,225,000	-
เงินกู้ยืมหมุนเวียนรวม	<u>990,404,174</u>	<u>618,768,522</u>	<u>1,200,308,582</u>	<u>528,012,478</u>
ส่วนของหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับ				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย				
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี (หมายเหตุ 12)	618,305,521	1,012,297,323	248,000,000	438,318,703
ส่วนของไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	2,603,591,015	1,336,169,309	2,513,591,015	966,049,824
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ) (หมายเหตุ 21)	1,802,823	3,941,448	1,802,823	3,941,448
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนรวม	<u>2,605,393,838</u>	<u>1,340,110,757</u>	<u>2,515,393,838</u>	<u>969,991,272</u>
รวม	<u>4,214,103,533</u>	<u>2,971,176,602</u>	<u>3,963,702,420</u>	<u>1,936,322,453</u>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บริษัทมีเงินกู้ยืมที่มีหลักประกันจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,742,719,667 บาท (พ.ศ. 2554 : 1,930,108,031 บาท) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีระยะเวลาครบกำหนดในระยะเวลาภายใน 1 เดือน - 12 ปี นับจากวันที่เริ่มต้นสัญญา และมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR - ร้อยละ 1.50 ถึง MLR โดยใช้หลักประกันเป็นที่ดิน อาคาร คลังสินค้า และสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 15 และ 16) ทั้งนี้สิ้นตามสัญญาเช่าการเงินมีหลักประกันคือบริษัทจะต้องมอบคืนสัญญาเช่าการเงินแก่ผู้ให้เช่าในกรณีที่บริษัทผิดสัญญา

บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมที่มีหลักประกันจากสถาบันการเงินในประเทศรวมทั้งสิ้น 464,626,113 บาท (พ.ศ. 2554 : 1,019,479,150 บาท) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีระยะเวลาครบกำหนดภายในระยะเวลา 1 เดือน - 11 ปี นับจากวันที่เริ่มต้นสัญญา และมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR - ร้อยละ 1.0 ถึง MLR และเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารมีอัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี โดยเงินกู้ยืมดังกล่าว ใช้หลักประกันเป็นที่ดิน อาคาร คลังสินค้า และสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 15 และ 16)

กลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมซึ่งกำหนดให้กลุ่มบริษัทต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน สัดส่วนการถือหุ้นของผู้บริหาร และเงื่อนไขอื่น ๆ ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมที่ได้กำหนดไว้สำหรับวงเงินกู้ยืมในแต่ละสัญญา

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555		
ราคาตามบัญชีต้นปี	2,971,176,602	1,936,322,453
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,782,386,420	2,692,386,420
เงินกู้ยืมเพื่อซื้อรถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	3,665,619	3,665,619
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	247,000,000
จ่ายคืนเงินเบิกเกินบัญชี	(2,721,155)	-
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,521,906,666)	(879,774,785)
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(15,375,000)	(32,775,000)
จ่ายคืนเงินต้นของสัญญาเช่าทางการเงิน	(3,122,287)	(3,122,287)
ราคาตามบัญชีปลายปี	4,214,103,533	3,963,702,420

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืม				
อัตราดอกเบี้ยคงที่	886,367,753	21,589,422	1,100,592,753	6,214,422
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	3,327,735,780	2,949,587,180	2,863,109,667	1,930,108,031
รวมเงินกู้ยืม	4,214,103,533	2,971,176,602	3,963,702,420	1,936,322,453

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีความเสี่ยงในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและช่วงเวลาการกู้ยืมซึ่งจะมีผลต่อการวัดมูลค่าใหม่ของเงินกู้ยืม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม				
	6 เดือนหรือ				รวม
	น้อยกว่า	6 - 12 เดือน	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	1,185,066,753	53,337,420	1,655,776,128	1,319,923,232	4,214,103,533
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	1,096,242,457	534,823,388	861,226,622	478,884,135	2,971,176,602

	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	6 เดือนหรือ				รวม
	น้อยกว่า	6 - 12 เดือน	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	1,394,971,161	53,337,420	1,195,470,607	1,319,923,232	3,963,702,420
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	465,677,442	500,653,739	491,107,137	478,884,135	1,936,322,453

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
- เงินเบิกเกินบัญชี	7.49	7.55	-	-
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5.27	6.49	5.26	6.18
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.62	6.63	3.62	5.00
- หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.04	5.36	5.04	5.36

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555		พ.ศ. 2555	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	4,320,592	4,320,592	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	4,203,025,188	4,219,720,097	3,742,719,667	3,758,963,601
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	214,225,000	214,225,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	6,757,753	6,757,753	6,757,753	6,757,753
	<u>4,214,103,533</u>	<u>4,230,798,442</u>	<u>3,963,702,420</u>	<u>3,979,946,354</u>

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ฝ่ายบริหารคาดว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทจะต้องจ่าย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ส่วนมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน และเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารนั้น ใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีของรายการดังกล่าว

ราคาตามบัญชีของเงินกู้ยืมมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากกู้ยืมเงินในสกุลเงินบาท

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,229,128,652	1,606,376,125	1,229,128,652	964,058,207
ครบกำหนดภายใน 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	1,653,973,305	857,285,174	1,193,667,784	487,165,689
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	1,319,923,231	478,884,135	1,319,923,231	478,884,135
	<u>4,203,025,188</u>	<u>2,942,545,434</u>	<u>3,742,719,667</u>	<u>1,930,108,031</u>

วงเงินกู้ยืม

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว - ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,934,113,579	501,600,000	1,624,113,579	501,600,000

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี เป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ส่วนวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการค้าดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินหลายแห่ง โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยดังนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทแม่)

สัญญาเงินกู้ รายการที่	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ		ธนาคาร	วัตถุประสงค์ ของเงินกู้	วงเงินสินเชื่อ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 (ล้านบาท)					
1	106.36	119.09	ในประเทศ	เพื่อการก่อสร้างสินทรัพย์	130.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2553 เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายเดือนและรายไตรมาสโดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 1-5 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในไตรมาสที่ 1 - 32 (พร้อมชำระคืนที่เหลือทั้งหมด)
2	-	103.11	ในประเทศ	เพื่อการก่อสร้างสินทรัพย์	110.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2553 เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายเดือนและรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 1-6 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในไตรมาสที่ 1 - 34 (พร้อมชำระคืนที่เหลือทั้งหมด)
3	-	267.00	ในประเทศ	เพื่อการก่อสร้างสินทรัพย์	280.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2553 เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายเดือน โดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 1-6 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในเดือนที่ 7 - ปีที่ 9 (พร้อมชำระคืนที่เหลือทั้งหมด)
4	303.00	308.00	ในประเทศ	เพื่อพัฒนาโครงการ Distribution center สำหรับ IDS logistic (Thailand) Ltd.	491.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.25 ปีที่ 3 ถึง 5 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 6 เป็นต้นไป : MLR- ร้อยละ 0.50	สัญญาลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554 เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายเดือนและรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 1-20 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในไตรมาสที่ 1 - 42
5	874.86	596.40	ในประเทศ	เพื่อพัฒนาโครงการ “บางนา-ตราด กม. 18”	915.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.50 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2554 เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายเดือน โดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 8-12 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในปีที่ 2 - 11
6	-	68.21	ในประเทศ	เพื่อซื้อหุ้น บริษัท ดับบลิว เอชเอ อะโกลแอนซ์ จำกัด	78.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.25 ปีที่ 3 เป็นต้นไป : MLR - ร้อยละ 0.75	สัญญาลงวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2554 ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นเป็นรายปีโดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 5 ปี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทแม่) (ต่อ)

สัญญาเงินกู้ รายการที่	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ		ธนาคาร	วัตถุประสงค์ ของเงินกู้	วงเงินสินเชื่อ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 (ล้านบาท)					
7	344.64	-	ในประเทศ	เพื่อพัฒนาโครงการ New Distribution DSG International (Thailand) PCL.	644.00	เดือนที่ 1 ถึง 36 : MLR - ร้อยละ 1.50 เดือนที่ 37 เป็นต้นไป : MLR - ร้อยละ 1.00	สัญญาลงวันที่ 26 มกราคม พ.ศ. 2555 ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 1 - 26 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในเดือนที่ 27
8	136.82	-	ในประเทศ	Refinance เงินกู้กรรมกรของบริษัทในกลุ่ม WHA	155.00	เดือนที่ 1 ถึง 24 : MLR - ร้อยละ 1.50 เดือนที่ 25 เป็นต้นไป : MLR - ร้อยละ 1.00	สัญญาลงวันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2555 ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน และชำระเงินต้นภายในวันทำการ ณ สำนักงานของผู้ให้กู้ โดยเมื่อผู้กู้ได้รับเงินจากการเพิ่มทุนสำหรับการออก IPO และนำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หรือได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนอสังหาริมทรัพย์
9	654.47	-	ในประเทศ	เพื่อพัฒนาโครงการบางนา ตราด กม. 19"	700.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.50 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2555 ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน และชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่มีนาคม พ.ศ. 2557
10	248.00	-	ในประเทศ	เพื่อใช้ในการพัฒนาอาคาร Distribution Center สำหรับ KAO Commercial (Thailand) Co., Ltd.	248.00	MLR - ร้อยละ 1.75	สัญญาลงวันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2555 ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นภายในวันทำการ ณ สำนักงานของผู้ให้กู้โดยเมื่อผู้กู้ได้รับเงินจากกองทุนอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟลทอรั แอนด์ แวร์เฮาส์ ฟินด์
11	143.29	-	ในประเทศ	เพื่อใช้เป็นค่าพัฒนาที่ดิน สาธารณูปโภค และค่าก่อสร้าง ในโครงการ Mega Logistic Center ฝั่งน้อย กม. 61	600.00	เดือนที่ 1 - 36 : MLR - ร้อยละ 1.50 เดือนที่ 37 เป็นต้นไป : MLR - ร้อยละ 1.00	สัญญาลงวันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2555 ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่เดือนมีนาคม พ.ศ. 2557
12	188.48	-	ในประเทศ	เพื่อพัฒนาโครงการ "บางนา- ตราด กม. 23"	710.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.50 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 6 กันยายน พ.ศ. 2555 ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่เดือนกันยายน พ.ศ. 2557

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทแม่) (ต่อ)

สัญญาเงินกู้ รายการที่	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ		ธนาคาร	วัตถุประสงค์ ของเงินกู้	วงเงินสินเชื่อ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 (ล้านบาท)					
13	-	-	ในประเทศ	เพื่อพัฒนาโครงการ “บางนา- ตราด กม. 19” ส่วนขยาย	118.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.50 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2555 วงเงินดังกล่าวไม่มีการเบิกใช้ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและ ชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาส
14	274.50	-	ในประเทศ	-	500.00	3.20%	สัญญาลงวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 ตัวสัญญาใช้เงินระยะเวลา 3 เดือน
15	468.30	468.30	ในประเทศ	-	468.30	3.25%	สัญญาลงวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ตัวสัญญาใช้เงินระยะเวลา 3 เดือน
รวม	3,742.72	1,930.11			6,147.30		

สัญญาเงินกู้รายการที่ 1 ถึงรายการที่ 15 มีหลักทรัพย์ค้ำประกันดังนี้

ก) ค้ำประกันโดยการจดทะเบียนที่ดินอาคารและคลังสินค้าของบริษัท (หมายเหตุ 15)

ข) ค้ำประกันโดยการจดทะเบียนสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 16)

ค) ค้ำประกันโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท

ง) ค้ำประกันโดยการจำนำหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 8,890,000 หุ้น ในระหว่างปี พ.ศ. 2555 บริษัทได้ทำการปลดจำนำหุ้นดังกล่าวเสร็จสิ้นแล้ว

จ) ค้ำประกันโดยจำนำหุ้นที่อยู่ในบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด จำนวน 26,970,000 หุ้น และหุ้นที่อยู่ในบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด จำนวน 23,400,000 หุ้น (หมายเหตุ 14)

ฉ) โอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเช่าคลังสินค้า ภายใต้อสัญญาเช่าระยะยาวให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน

บริษัทต้องชำระอัตราส่วนทางการเงินตามที่กำหนดในสัญญา และทั้งนี้ บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด (บริษัทย่อย)

สัญญาเงินกู้ รายการที่	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ		ธนาคาร	วัตถุประสงค์ ของเงินกู้	วงเงินสินเชื่อ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน	หลักทรัพย์ค้ำประกัน
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 (ล้านบาท)						
1	248.76	298.09	ในประเทศ	เพื่อการก่อสร้าง สินทรัพย์	550.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 ถึง 11 : MLR	สัญญาลงวันที่ 17 ตุลาคม พ.ศ. 2549 เงินต้นและ ดอกเบี้ยชำระเป็นรายปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้น เฉพาะดอกเบี้ยในปีที่ 1 และชำระคืนเงินต้นพร้อม ดอกเบี้ยในปีที่ 2 - 11	สัญญาเงินกู้รายการที่ 1 ถึงรายการที่ 3 มีหลักทรัพย์ ค้ำประกันดังนี้ ก) ค้ำประกันโดยการจดทะเบียนที่ดินอาคารและคลังสินค้า ของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 15)
2	85.58	102.72	ในประเทศ	เพื่อการก่อสร้าง สินทรัพย์	180.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 ถึง 9 : MLR	สัญญาลงวันที่ 17 ตุลาคม พ.ศ. 2549 เงินต้นและ ดอกเบี้ยชำระเป็นรายปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้น เฉพาะดอกเบี้ยในปีที่ 1 และชำระคืนเงินต้นพร้อม ดอกเบี้ยในปีที่ 2 - 9 (พร้อมชำระคืนที่เหลือทั้งหมด)	ข) ค้ำประกันโดยการจดทะเบียนสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 16) ค) ค้ำประกันโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท ง) ค้ำประกันโดยการจำหน่ายหุ้นของบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 จ) โอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเช่าคลังสินค้า ภายใต้อ สัญญาเช่าระยะยาวกับบริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด ให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน
3	35.96	37.65	ในประเทศ	เพื่อการก่อสร้าง สินทรัพย์	47.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 ถึง 10 : MLR	สัญญาลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2550 เงินต้นและ ดอกเบี้ยชำระเป็นรายปี โดยมีกำหนดชำระคืน ภายใน 10 ปี	บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามที่กำหนดใน สัญญา และทั้งนี้ บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง กับเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา
รวม	370.30	438.46			777.00			

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ (บริษัทย่อย)

สัญญาเงินกู้ รายการที่	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ		ธนาคาร	วัตถุประสงค์ ของเงินกู้	วงเงินสินเชื่อ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน	หลักทรัพย์ค้ำประกัน
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 (ล้านบาท)						
1	-	439.73	โนประเทศ	เพื่อการก่อสร้าง สินทรัพย์	615.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2549 เงินต้นและ ดอกเบี้ยชำระเป็นรายปี โดยมีกำหนดชำระคืน ภายใน 13 ปี	สัญญาเงินกู้รายการที่ 1 ถึงรายการที่ 2 มีหลักทรัพย์ ค้ำประกันดังนี้ ก) ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินอาคารและคลังสินค้า ของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 15) ข) ค้ำประกันโดยการจดจำนองสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 16) ค) ค้ำประกันโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท ง) ค้ำประกันโดยการจำนำหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 จ) โอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเช่าคลังสินค้า ภายใต้ สัญญาเช่าระยะยาวกับบริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด ให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงินสำหรับสัญญา
2	-	134.24	โนประเทศ	เพื่อการก่อสร้าง สินทรัพย์	150.00	MLR	สัญญาลงวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2552 เงินต้นและ ดอกเบี้ยชำระเป็นรายปี โดยมีกำหนดชำระคืน ภายใน 8 ปี	สัญญาเงินกู้รายการที่ 3 ค้ำประกันโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ของกลุ่มบริษัท บริษัทต้องชำระอัตราส่วนทางการเงินตามที่กำหนดในสัญญา และทั้งนี้ บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับ เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา
3	90.00	-	โนประเทศ	เพื่อการก่อสร้าง สินทรัพย์	400.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.50 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 ถึง 12 : MLR	สัญญาลงวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2555 ชำระดอกเบี้ย เป็นรายเดือนและชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยมี กำหนดชำระคืนเงินต้นเริ่มเดือนธันวาคม พ.ศ. 2557	
รวม	90.00	573.97			1,165.00			

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

20 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	542,944,836	576,324,895	450,756,016	576,324,895
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทอื่น	5,775,559	71,534,368	3,968,314	62,286,206
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	16,600,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7,984,731	4,683,464	7,082,672	3,349,217
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	6,314,214	54,008,538	11,222,409	6,467,963
เงินประกันผลงาน	65,669,892	25,946,440	65,669,892	25,946,440
อื่นๆ	110,094	-	110,094	-
รวม	645,399,326	749,097,705	555,409,397	690,974,721

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 บริษัทมีเช็คลงวันที่ล่วงหน้า เนื่องจากการซื้อกิจการเป็นจำนวน 16.60 ล้านบาท รวมอยู่ในเจ้าหนี้อื่น

21 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	7,027,338	6,654,031	7,027,338	6,654,031
หัก ดอกเบี้ยรอดตัดจ่าย	(269,585)	(439,609)	(269,585)	(439,609)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	6,757,753	6,214,422	6,757,753	6,214,422
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(4,954,930)	(2,272,974)	(4,954,930)	(2,272,974)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	1,802,823	3,941,448	1,802,823	3,941,448

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าข้างต้นมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	5,026,768	2,605,695	5,026,768	2,605,695
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,000,570	4,048,336	2,000,570	4,048,336
รวม	7,027,338	6,654,031	7,027,338	6,654,031

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

22 หนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

22.1 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	3,054,323	2,009,133	2,806,908	1,269,009
เงินประกันสังคมค้างจ่าย	20,400	14,010	20,400	9,700
รวม	3,074,723	2,023,143	2,827,308	1,278,709

22.2 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายตามสัญญาปรับตามวิธีเส้นตรง	10,557,939	4,678,847	10,557,939	1,367,714
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,405,157	-	1,405,157	-
รวม	11,963,096	4,678,847	11,963,096	1,367,714

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	-
บวก เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,405,157
หัก จ่ายระหว่างปี	-
ยอดคงเหลือปลายปี	1,405,157

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.94 - 4.48
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดไว้	ร้อยละ 2.00 - 8.00
อัตราการลาออกของพนักงาน	ร้อยละ 4.00 - 73.00

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

23 เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของเงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาวสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	232,159,603	183,573,626
เงินมัดจำเพิ่มระหว่างปี	79,281,801	72,909,801
เงินมัดจำขอกคืนระหว่างปี	(2,099,295)	(2,099,295)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(57,064,487)	(8,478,510)
ราคาตามบัญชีปลายปี	252,277,622	245,905,622

24 ทุนเรือนหุ้นและการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น

	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		ส่วนเกินมูลค่าหุ้น
	ทุนจดทะเบียน	เรียกชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	เรียกชำระแล้ว	
	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น	บาท	บาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553	17,000,000	17,000,000	170,000,000	170,000,000	-
การออกหุ้นเพิ่มระหว่างปี	21,059,996	21,059,996	210,599,960	210,599,960	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	38,059,996	38,059,996	380,599,960	380,599,960	-
แตกหุ้น 10 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท	380,599,960	380,599,960	380,599,960	380,599,960	-
การออกหุ้นเพิ่มระหว่างปี	129,400,040	129,400,040	129,400,040	129,400,040	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-	1,548,743,732
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	510,000,000	510,000,000	510,000,000	510,000,000	1,548,743,732

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

24 ทุนเรือหุ้นและการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น (ต่อ)

เมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี พ.ศ. 2555 มีมติเอกฉันท์ให้

- เปลี่ยนแปลงราคาหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการแตกหุ้นสามัญจำนวน 38,059,996 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 380,599,960 หุ้น
- อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 129,400,040 บาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบัน 380,599,960 บาท เป็น 510,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 129,400,040 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนแปลงหุ้นและเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2555

ตามหนังสือของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ บจ. 541/2555 ลงวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้สั่งรับหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 เป็นต้นไป โดยกำหนดให้หุ้นสามัญจำนวน 510,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวม 510,000,000 บาท เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 เป็นต้นไป โดยจัดอยู่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “WHA” โดยหุ้นสามัญจำนวน 510,000,000 หุ้นแบ่งเป็น

- หุ้นสามัญเดิมก่อนการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก จำนวน 380,599,960 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- หุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก จำนวน 129,400,040 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยเสนอขายต่อประชาชน ราคาหุ้นละ 13.25 บาท ได้ถูกซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคิดเป็นมูลค่าการซื้อขายทั้งสิ้น 1,714.55 ล้านบาท

นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพื่อการเสนอขายหุ้นดังกล่าว จำนวน 36.41 ล้านบาท ได้รับรัฐชดเชยจากส่วนเกินมูลค่าหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากหุ้นสามัญจำนวน 17,000,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 38,059,996 หุ้น โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,059,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อนำไปแลกกับหุ้นของบริษัทต่างๆ กับผู้ถือหุ้นเดิม ดังนี้

- 1 หุ้นของบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด จำนวน 8,059,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่า 80,599,980 บาท โดยมีอัตราส่วนหุ้น หุ้นบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 1 หุ้น ต่อหุ้นของบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด จำนวน 1 หุ้น
- 2 หุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด จำนวน 12,999,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่า 129,999,980 บาท โดยมีอัตราส่วนหุ้นหุ้นบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 1 หุ้น ต่อหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด จำนวน 1 หุ้น

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2554

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

25 การจ่ายเงินปันผลและการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย

25.1 ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน ซึ่งสำรองตามกฎหมายนี้จะไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ทุนสำรองตามกฎหมายต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บริษัทยังไม่ได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรในงบการเงินรวม ได้รวมทุนสำรองตามกฎหมายของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 6,000,000 บาท

25.2 เงินปันผลจ่าย

บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด - บริษัทย่อย

จากการประชุมวิสามัญของผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่เริ่มดำเนินการถึงสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 สำหรับผู้ถือหุ้นสามัญในอัตรา 3.65 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนรวม 113,150,000 บาท และได้อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลกำไรตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555 ถึงวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2555 สำหรับผู้ถือหุ้นสามัญในอัตรา 1.42 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนรวม 44,020,000 บาท และมีมติให้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนทั้งสิ้น 6,000,000 บาท โดยบริษัทกำหนดจ่ายเงินปันผลทั้งจำนวนให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2556

26 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม บาท	งบการเงินเฉพาะบริษัท บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553	-	10,200,000
ผลต่างจากการปรับมูลค่าธุรกรรมเงินลงทุนเพื่อขาย	-	(3,400,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	6,800,000	6,800,000
ผลต่างจากการปรับมูลค่าธุรกรรมเงินลงทุนเพื่อขาย	110,997,330	110,997,330
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	117,797,330	117,797,330

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

27 รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้เงินปันผลจากบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด (หมายเหตุ 25.2)	-	-	157,169,990	-
รายได้เงินปันผลจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฯ ดอกเบี๋ยรับ	32,280,178	10,596,100	32,280,178	10,595,100
รายได้จากการบริหารกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฯ	2,367,076	548,403	7,101,438	1,460,585
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	6,101,913	2,208,383	6,101,913	2,208,383
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	1,659,909	-	1,659,909	-
อื่นๆ	2,244,764	5,899,318	1,720,082	3,250,089
รวม	44,653,840	19,252,204	206,033,510	17,514,157

28 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	147,256,477	82,973,400	113,256,058	40,528,788
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 32.1)	1,631,815	2,505,614	6,779,292	2,278,148
สัญญาเช่าทางการเงิน	412,641	191,213	412,641	191,213
รวมต้นทุนทางการเงิน	149,300,933	85,670,227	120,447,991	42,998,149

29 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ถูกจัดประเภทตามลักษณะดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ใน
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์พนักงาน	31,967,306	13,727,088	31,967,216	10,983,751
ค่าเสื่อมราคา - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	94,021,324	21,459,703	72,342,863	12,054,678
ค่าตัดจำหน่าย	4,080,549	1,934,345	4,050,373	1,918,139
ค่าเช่าที่ดิน	6,489,262	1,989,787	5,375,194	1,337,241
ค่าเช่าที่ดิน	12,433,528	9,382,695	11,235,721	4,393,340
ค่าที่ปรึกษา	2,853,380	1,823,827	2,834,455	1,610,906
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	60,163	425,684	51,828	421,817
รวม	151,905,512	50,743,129	127,857,650	32,719,872

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

30 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ภาษีเงินได้สำหรับกลุ่มบริษัทและบริษัท คำนวณจากกำไรสุทธิ หลังจากหักรายได้ที่ไม่ต้องนำมาคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ ได้แก่ รายได้ที่ได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน รายได้เงินปันผลที่ได้รับยกเว้น และบวกกลับหรือหักออก ค่าใช้จ่าย/รายได้ ที่ไม่ให้ถือเป็นค่าใช้จ่าย/รายได้ในการคำนวณภาษีเงินได้ ได้แก่ ค่าเสื่อมราคา ค่าเช่าและค่าบริการรับ/จ่ายรับรู้อัตโนมัติโดยวิธีเส้นตรง

31 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
ส่วนแบ่งกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
ของบริษัทใหญ่ (บาท)	213,292,593	405,475,931	294,763,166	17,370,749
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	399,691,769	185,001,640	399,691,769	185,001,640
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.53	2.19	0.73	0.09

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างที่นำเสนอรายงาน ดังนั้นจึงไม่มีการนำเสนอกำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นและจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 ได้แสดงปรับใหม่เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงราคาหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ของบริษัท ซึ่งได้จดทะเบียนการแปลงหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2555 (หมายเหตุ 24)

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชียอะไลแอนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอส แอนด์ เจ โสเดค จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการร่วมกัน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

32.1 รายได้และค่าใช้จ่าย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัท มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด				
- ดอกเบี้ยรับ	-	-	4,796,791	1,149,640
- รายได้จากการบริหารบริษัท	-	-	360,000	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด				
- รายได้จากการบริหารบริษัท	-	-	160,000	-
- ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	5,328,607	-
- ค่าชดเชยผลขาดทุนจากการขาย อสังหาริมทรัพย์	-	-	87,000,000	-
ดอกเบี้ยจ่าย - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,631,815	2,505,614	6,779,292	2,278,148
ค่าเช่าสำนักงานจ่าย- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,335,218	2,677,828	6,335,218	1,976,434

32.2 ยอดค้างชำระ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด				
- เงินปันผลค้างรับ	-	-	157,169,990	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	5,946,432	139,128
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด				
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	5,328,606	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

32.3 เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด (บริษัทย่อย)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	-	-	59,394,004	-
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	-	-	15,000,000	59,394,004
ยอดปลายปี	-	-	74,394,004	59,394,004

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 74,394,004 บาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามโดยไม่มีหลักประกัน ซึ่งวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2556 บริษัทได้รับชำระเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยคืนทั้งจำนวนแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 59,394,004 บาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามโดยไม่มีหลักประกัน แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีเจตนาเรียกชำระคืนเงินให้กู้ยืมนี้ภายใน 12 เดือนข้างหน้า จึงจัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว

32.4 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	15,375,000	11,000,000	-	11,000,000
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	140,000,000	199,340,087	387,000,000	137,200,000
เงินชำระคืนระหว่างปี	(155,375,000)	(194,965,087)	(172,775,000)	(148,200,000)
ยอดปลายปี	-	15,375,000	214,225,000	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินมีจำนวนเงิน 124,225,000 บาท และจำนวนเงิน 90,000,000 บาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.60 ต่อปี และดอกเบี้ยร้อยละ 2.65 ต่อปี ตามลำดับ และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยไม่มีหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าในการให้กู้ยืมปกติโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยไม่มีหลักประกัน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

32.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	25,478,000	13,250,000	25,478,000	9,550,000

32.6 เงินลงทุน

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14

33 ภาวะผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้ารวมทั้งสัญญาต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

33.1 รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับภาวะผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
สัญญาก่อสร้างคลังสินค้า	823,059,044	253,732,648	823,059,044	253,732,648

33 ภาวะผูกพัน (ต่อ)

33.2 ภาวะผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้สำหรับสิทธิการเช่าที่ดิน ระยะเวลาของสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 28 ถึง 30 ปี และสัญญาเช่าส่วนใหญ่สามารถต่ออายุการเช่าได้โดยอัตราค่าเช่าใหม่เป็นไปตามอัตราตลาด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	18,324,540	17,733,920	17,574,540	10,752,120
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	75,952,706	73,101,864	72,802,706	43,447,814
เกินกว่า 5 ปี	585,398,738	584,618,369	563,798,738	356,202,549
รวม	679,675,984	675,454,153	654,175,984	410,402,483

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินมัดจำที่ดินสำหรับโครงการในอนาคตเป็นจำนวน 56,074,019 บาท (พ.ศ. 2554 : 32,446,519 บาท) (หมายเหตุ 18)

34 สิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯ ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงาน อุตสาหกรรม และ/หรือคลังสินค้า จำนวน 1 โครงการ (3 โรงงาน) ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2553 ตามบัตรส่งเสริมเลขที่ 1822(2)/2553 โดยมีรายละเอียดและสาระสำคัญของสิทธิประโยชน์ดังต่อไปนี้

เลขที่บัตรส่งเสริม	วันที่คณะกรรมการอนุมัติ	ชื่อผลิตภัณฑ์	สิทธิพิเศษที่สำคัญ
1822(2)/2553	17 สิงหาคม พ.ศ. 2553	กิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงาน อุตสาหกรรมและหรือคลังสินค้า	<ol style="list-style-type: none"> ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับการส่งเสริม จะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้น ไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้ ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนดเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลาตามข้อ 1 ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา 2 เท่า ของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่มีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาตามปกติ

34 สิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (ต่อ)

บริษัทฯ ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงาน อุตสาหกรรม และ/หรือคลังสินค้า จำนวน 1 โครงการ ซึ่งตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมของบริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด จังหวัดสระบุรี เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2555 ตามบัตรส่งเสริมเลขที่ 2815(2)/2555 โดยมีรายละเอียดและสาระสำคัญของสิทธิประโยชน์ ดังต่อไปนี้

เลขที่บัตรส่งเสริม	วันที่คณะกรรมการอนุมัติ	ชื่อผลิตภัณฑ์	สิทธิพิเศษที่สำคัญ
2815(2)/2555	6 ธันวาคม พ.ศ. 2555	กิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงาน อุตสาหกรรมและหรือคลังสินค้า	<p>1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับการส่งเสริม จะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้</p> <p>2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น</p>

ในฐานะที่เป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

รายได้จากค่าเช่าและบริการสำหรับกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้การส่งเสริมการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 สามารถแยกรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	พ.ศ. 2555 (บาท)			พ.ศ. 2554 (บาท)		
	ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	รวม	ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	262,428,972	612,000,000	874,428,972	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	44,758,708	172,108,162	216,866,870	-	-	-
รายได้อื่น	591,021	205,442,489	206,033,510	-	-	-
	307,778,701	989,550,651	1,297,329,352	-	-	-

35 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2555 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีเอนด์แวร์เฮ้าส์ ฟันด์ โดยประกอบด้วยอาคารคลังสินค้าและอาคารสำนักงานพร้อมที่ดินในโครงการHealthcare ตั้งอยู่ตำบลบางโจลง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ และโครงการKao3 ตั้งอยู่ตำบลบางหัวพ้อ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี โดยมีมูลค่าการซื้อขายรวมสองโครงการเป็นจำนวนเงิน 2,080,000,000 บาท โดยมีกำหนดการซื้อขายในวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2556 ในการดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว บริษัทได้เสนอราคาขายสินทรัพย์ร่วมกับบริษัทย่อย โดยกำหนดราคาขายรวมเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขการรับซื้อทรัพย์สินที่กองทุนยินดีรับซื้อ กลุ่มบริษัทได้มีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวไปเมื่อวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2556